TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Y **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **112**/2022/DS-ST
Ngày: 08/7/2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Y - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Thanh Sang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Võ Thị Xuân Đào.

2/ Bà Vũ Thị Hiệp.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hiên – Thư ký Tòa án nhân dân Quận Y.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Võ Văn Tánh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05/7/2022 và 08/7/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận Y xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 88/2021/TLST–DS ngày 16/11/2021, về việc: "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2022/QĐXXST-DS ngày 18/5/2022; Quyết định hoãn phiên tòa 29/2022/QĐST-DS ngày 06/6/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N.

Địa chỉ: 198 T, phường L, quận H, TP. Hà Nội.

Địa chỉ CN: 129-129A H.G, P. T, Q.6, TP.HCM.

Đại diện theo ủy quyền: Ông T.T.T và ông Đ.H.N– Theo Giấy ủy quyền số 089/GUQ-NHNT.CNBT ngày 20/01/2022. (có mặt)

- Bị đơn: Ông P.T.V, sinh năm 1977;

Địa chỉ: 47/2 tổ S, ấp E, xã H, huyện N, TP.HCM. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/10/2021; Các Bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Căn cứ vào Phương án sử dụng vốn ngày 06/7/2020, ông P.T.V đề nghị vay Ngân hàng TMCP N (sau đây được gọi tắt là Ngân hàng) số tiền 8.000.000.000 (tám tỷ) đồng; mục đích vay: Vay mua đất tại Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 14, xã Thạnh Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Ngân hàng và ông P.T.V đã ký Hợp đồng cho vay số 062C20HB

vào ngày 09/7/2020 với số tiền vay là 8.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 240 tháng. Ông P.T.V đã nhận nợ vay theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 10/7/2020, số tiền 8.000.000.000 đồng. Theo điều khoản của Hợp đồng cho vay, ông P.T.V có trách nhiệm phải thanh toán lãi vay vào ngày 26 hàng tháng và thanh toán nợ gốc theo Giấy nhận nợ khi đến hạn thanh toán cho Ngân hàng.

Ngày 26/7/2021 là ngày đến hạn thanh toán nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng cho vay số 062C20HB vào ngày 09/7/2020. Ngân hàng đã gửi thông báo nhắc nợ cho ông P.T.V. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, ông P.T.V chưa thanh toán dư nợ vay tại Ngân hàng. Toàn bộ dư nợ vay của ông P.T.V tại Ngân hàng đã quá hạn thanh toán và đã chuyển sang nhóm nợ xấu. Chi tiết các khoản gốc và lãi vay (bao gồm gốc, lãi đã thanh toán và chưa thanh toán) của Hợp đồng cho vay số 062C20HB vào ngày 09/7/2020 tính đến hết ngày 03/5/2022 như sau:

- Dư nợ gốc hiện tại: 7.913.331.764 đồng
- Nợ gốc đã thanh toán: 86.668.236 đồng
- Lãi suất hiện tại: 9.5%/ năm
- Tổng lãi, lãi quá hạn chưa thanh toán: 666.966.806 đồng

Tổng cộng nợ gốc và lãi: 8.580.298.570 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông P.T.V tại Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay số 062C20HB vào ngày 09/7/2020 nêu trên bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại xã Thạnh Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (thửa đất số 357 và thửa đất số 417; tờ bản đồ số 14) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông P.T.V đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho các nghĩa vụ trả nợ vay của ông P.T.V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 048/NHNT-BT/HB/TC/20 ngày 20/7/2020, đã được Văn phòng công chứng Bến Lức, tỉnh Long An chứng nhận ngày 20/7/2020, số công chứng: 05808, quyển số 01-2020-TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện Bến Lức, tỉnh Long An ngày 21/7/2020.

Hiện nay, toàn bộ khoản vay của ông P.T.V tại ngân hàng đã chuyển sang nợ xấu và Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ bằng nhiều hình thức như gửi công văn thông báo nợ quá hạn, gọi điện thoại và trực tiếp đến địa chỉ nhà ông P.T.V. Đến thời điểm hiện nay ông P.T.V không có biện pháp để giải quyết dứt điểm cho Ngân hàng các khoản nợ gốc và nợ lãi quá hạn nêu trên.

Nhận thấy việc thu hồi nợ hiện tại rất khó khăn do ông P.T.V không có nguồn để thanh toán nợ cho Ngân hàng, gây nên nguy cơ tồn đọng và thất thoát vốn Nhà nước. Vì vậy, Ngân hàng trân trọng đề nghị Tòa án nhân dân Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh giải quyết các yêu cầu như sau:

1/ Tuyên buộc ông P.T.V thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 03/5/2022 (do tiền lãi vẫn đang tiếp tục phát sinh) là 8.580.298.570

(tám tỷ, năm trăm tám mươi triệu, hai trăm chín mươi tám ngàn, năm trăm bảy mươi) đồng trong đó bao gồm:

Nợ gốc: 7.913.331.764 đồng

Nợ lãi trong hạn chưa thu: 638.190.716 đồng.

Lãi phạt gốc quá hạn: 5.546.347 đồng.

Lãi phạt lãi chưa thu: 23.229.743 đồng

Và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi ông P.T.V thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng cho vay nêu trên.

2/ Nếu ngay sau khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực của Tòa án về việc ông P.T.V phải thanh toán dứt điểm các khoản nợ vay cho Ngân hàng mà ông P.T.V vẫn chưa thi hành hoặc thi hành chưa đầy đủ, thì đề nghị Tòa án tuyên quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại xã Thạnh Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (Thửa đất số: 357 và thửa đất số 417; Tờ bản đồ số 14) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông P.T.V.

3/ Trong trường hợp việc phát mãi các tài sản nêu trên vẫn chưa đủ để thu hồi nợ gốc, lãi vay, lãi phạt và các chi phí phát sinh cho Ngân hàng, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc kê biên những tài sản khác của ông P.T.V để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Buộc ông P.T.V có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng

Buộc ông P.T.V phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí.

Ngoài ra, nguyên đơn không còn ý kiến hay yêu cầu nào khác.

- *Bị đơn*: Ông P.T.V *vắng mặt trong tất cả các lần triệu tập của Tòa án để lấy lời khai, tham gia phiên họp công khai chứng cứ hòa giải, xét xử nên không có lời trình bày.*

**** Tại phiên tòa:***

- *Đại diện ủy quyền của nguyên đơn* – ông Đ.H.N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là đề nghị Tòa án tuyên buộc bị đơn thanh toán số tiền gốc và lãi cho nguyên đơn, tổng cộng là: 8,724,261,295 đồng tạm tính đến hết ngày 05/07/2022 (*bao gồm Nợ gốc: 7,913,331,764 đồng, Nợ lãi trong hạn chưa thu 767,947,677 đồng tính từ ngày 10/7/2020 đến ngày 05/7/2022, Lãi phạt gốc quá hạn 8,409,479 đồng tính từ ngày 26/7/2021 đến ngày 05/7/2022, Lãi phạt lãi chưa thu 34,572,375 đồng tính từ ngày 02/8/2021 đến ngày 05/7/2022*) và khoản lãi phát sinh từ ngày 06/7/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng.

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ tín dụng nêu trên, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm.

Trong trường hợp việc phát mãi các tài sản nêu trên vẫn chưa đủ để thu hồi nợ gốc, lãi vay, lãi phạt và các chi phí phát sinh cho nguyên đơn, nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc

ông P.T.V tiếp tục thanh toán các khoản nợ còn lại cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ để đảm bảo việc thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn: Ông P.T.V vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Y phát biểu ý kiến:

1. Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm này, thấy rằng Thẩm phán đã thực hiện đúng nội dung quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 203, Điều 207, Điều 208, Điều 210, Điều 211, Điều 220 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, HĐXX đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm: thực hiện đúng nguyên tắc xét xử, đúng thành phần HĐXX, đúng như Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Về phần thủ tục, phần hỏi và phần tranh luận, HĐXX cũng thực hiện đúng quy định.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 26, 35, 40, 147, 227 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông P.T.V phải trả toàn bộ số tiền 8,724,261,295 đồng cho nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí và hoàn lại tiền tạm ứng án phí coh nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trình bày của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Y, Hội đồng xét xử nhận định:

[Về tố tụng:

- Thẩm quyền loại việc:

Ông P.T.V ký kết hợp đồng tín dụng để tiêu dùng cá nhân. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc tranh chấp về Hợp đồng dân sự vay tài sản.

- Thẩm quyền lãnh thổ:

Theo Đơn đề nghị chọn Tòa án giải quyết vụ án số 886/NHNT-BT-KH/21 ngày 12/10/2021 của nguyên đơn chọn Tòa án nhân dân Quận Y là Tòa án nơi thực hiện hợp đồng (tại địa chỉ của Ngân hàng TMCP N, địa chỉ số 129 – 129A H.G, Phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh) để thụ lý giải quyết vụ án.

Xét, nguyên đơn có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng dân sự với ông P.T.V thuộc khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án nhân dân Quận Y thụ lý, giải quyết là đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông P.T.V đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các lần lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 17/02/2022, ngày 04/5/2022, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa để tham gia phiên tòa ngày 06/6/2022 và 05/7/2022 theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông P.T.V là đúng với quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thời hiệu khởi kiện vụ án:

Trong quá trình giải quyết vụ án thì các bên không yêu cầu Tòa án xem xét thời hiệu nên Tòa án không áp dụng thời hiệu khởi kiện là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự.]

[Về nội dung:

Theo toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 09/7/2020, Ngân hàng TMCP N có ký Hợp đồng cho vay số 062C20HB với ông P.T.V, mục đích vay: Vay mua đất tại Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 14, xã Thạnh Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, Lãi suất hiện tại: 9.5%/ năm.

Ngày 09/7/2020, nguyên đơn và bị đơn đã ký biên bản Thỏa thuận ba bên với ông H.T.V (là chủ sở hữu của thửa đất nói trên). Theo Điều 2 của biên bản thỏa thuận thì ngân hàng sẽ giải ngân số tiền 8.000.000.000 đồng và chuyển trực tiếp vào tài khoản của bên bán mở tại hệ thống của ngân hàng. Đồng thời tạm khóa toàn bộ số tiền trên để bảo đảm hoàn tất việc chuyển quyền sở hữu bất động sản sang tên bên mua và hoàn tất thủ tục thế chấp tại ngân hàng.

Ngày 10/7/2020, nguyên đơn đã chuyển khoản vào tài khoản của bên bán với số tiền 8.000.000.000 đồng bằng Ủy nhiệm chi và bị đơn đã đồng ý ghi nợ tài khoản cá nhân cũng như ký xác nhận vào Ủy nhiệm chi, sau đó các bên thực hiện việc chuyển nhượng, cập nhật sang tên theo đúng quy định của pháp luật. Đến ngày 16/7/2020, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số cấp: CS 07594 cấp ngày 07/11/2017 và số vào sổ cấp GCN: 03789 cấp ngày 10/02/2017 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An đã cập nhật chủ sở hữu cho ông P.T.V.

Theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 10/7/2020, trong quá trình vay và trả nợ thì ông P.T.V đã thanh toán cho ngân hàng được 12 kỳ với tổng số tiền nợ gốc đã trả là 86.668.236 đồng và nợ lãi đã thu 593.616.205 đồng. Kể từ ngày 27/8/2021 ông P.T.V không thanh toán thêm bất cứ khoản nào cho nguyên đơn.

Đến ngày 12/10/2021 Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P.T.V phải trả ngay cho Ngân hàng một lần số tiền đến ngày xét xử sơ thẩm là 8,724,261,295 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 05/7/2022 bao gồm Nợ gốc: 7,913,331,764 đồng, Nợ lãi trong hạn chưa thu 767,947,677 đồng, Lãi phạt gốc quá

hạn 8,409,479 đồng, Lãi phạt lãi chưa thu 34,572,375 đồng, Tổng cộng: 8,724,261,295 đồng của nguyên đơn, xét thấy:

Sau khi nhận nợ nhưng bắt đầu từ ngày 26/7/2021 bị đơn đã không thanh toán nợ gốc và lãi. Như vậy, bị đơn đã vi phạm Điều 9 về Trả nợ gốc, lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác; Khoản 11.1 Điều 11 về Quyền và nghĩa vụ của Khách hàng trong Hợp đồng cho vay số 062C20HB; Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 466, 468 Bộ luật dân sự 2015, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông P.T.V phải thanh toán toàn bộ khoản nợ 8,724,261,295 đồng như đã tính chi tiết ở phần trên là có cơ sở chấp nhận.

Về yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không hết khoản nợ trên của nguyên đơn, xét thấy:

Về hình thức của hợp đồng bảo đảm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 048/NHNT-BT/HB/TC/20 ngày 20/7/2020, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 21/7/2020 là phù hợp với quy định tại Điều 9 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về Giao kết giao dịch bảo đảm được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Từ đó, yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông P.T.V có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Nghị Quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.]

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; Điều 184; khoản 2 Điều 227; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 357, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2014;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 Nghị Quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N. Cụ thể:

1/ Buộc ông P.T.V phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N các khoản:

Nợ gốc: 7,913,331,764 đồng,

Nợ lãi trong hạn chưa thu 767,947,677 đồng,

Lãi phạt gốc quá hạn 8,409,479 đồng,

Lãi phạt lãi chưa thu 34,572,375 đồng,

Tổng cộng: 8,724,261,295 đồng

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi nêu trên, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại xã Thạnh Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (thửa đất số 357 và thửa đất số 417; tờ bản đồ số 14), địa chỉ: xã Thạnh Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An theo 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào số cấp: CS 07594 cấp ngày 07/11/2017 và số vào sổ cấp GCN: 03789 cấp ngày 10/02/2017 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp, cập nhật chủ sở hữu ngày 16/7/2020 cho ông P.T.V, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 048/NHNT-BT/HB/TC/20 ngày 20/7/2020, đã được Văn phòng công chứng Bến Lức, tỉnh Long An chứng nhận ngày 20/7/2020, số công chứng: 05808, quyển số 01-2020-TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện Bến Lức, tỉnh Long An ngày 21/7/2020.

Nếu trong trường hợp bị đơn đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên thì nguyên đơn có trách nhiệm xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho bị đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số cấp: CS 07594 cấp ngày 07/11/2017 và số vào sổ cấp GCN: 03789 cấp ngày 10/02/2017 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp, cập nhật chủ sở hữu ngày 16/7/2020 cho ông P.T.V và các giấy tờ khác liên quan theo Hợp đồng thế chấp.

2/ Ông P.T.V còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 06/7/2022 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ nêu trên.

3/ Các bên thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông P.T.V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 116.724.261 đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.065.273 (năm mươi tám triệu, không trăm sáu mươi lăm ngàn, hai trăm bảy mươi ba) đồng theo biên lai thu số AA/2021/0011580 ngày 15/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Quận Y;
- Chi cục Thi hành án Quận Y;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Tô Thanh Sang